



CONSTANCIA N° 097

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 20 DE FEBRERO DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 97 PRESENTADA POR DON **DERSY ELVIS MALDONADO CASTAÑEDA**, IDENTIFICADO CON DNI N° **47294962**, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° **059** DE:

COMPRA - VENTA, HECHA POR: **EDGAR GUIDO MUÑOZ MUÑOZ** A FAVOR DE: **ORIAL MAXIMO MALDONADO ALFARO Y LUZ DEL CARMEN CASTAÑEDA DE MALDONADO** CON FECHA 09 DE FEBRERO DE 2001, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **JORGE L. CARCELEN SOTELO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 231 VUELTA AL 234 VUELTA, DEL TOMO I DEL BIENIO 2001 - 2002, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 7 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DON: **DERSY ELVIS MALDONADO CASTAÑEDA** IDENTIFICADO CON DNI. N° **47294962** QUEDANDO FACULTADO PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 21 DE FEBRERO DEL 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE POR

Abog. **RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE**
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/02/2024 18:40:40-0500



FEBRERO DEL AÑO 2001.- BARTOLOME MALDONADO MEDINA - ASESOR
LEGAL REG. C.A.I. Nº 1529 REINSCRIPCIÓN Nº 968.- UNA HUELLA
DACTILAR - (FIRMADO): SOFIA ACHAMIZO. =====

CONCLUSIÓN.- ESTANDO CONFORME LA OTORGANTE CON LA MINUTA
TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LE
HICE, Y QUE CONSTA DE 3 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS
PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 229 VUELTA AL Nº 231 VUELTA HABIENDOSE
REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE
QUE DOY FE, SE AFIRMA Y RATIFICA EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE
INSTRUMENTO, HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMA EN LA
FECHA POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.-



Sofia Achamizo

[Signature]

CINCUENTINUEVE

COMPRA - VENTA

DON : EDGAR GUIDO MUÑOZ MUÑOZ

A FAVOR DE

DON : ORIAL MAXIMO MALDONADO ALFARO; Y

DOÑA: LUZ DEL CARMEN CASTAÑEDA DE MALDONADO

EN ICA, A NUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, ANTE MI JORGE L.
CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA,



232

Nº 180438

Doscientos Treintidos.



Edgar S. Shind

Edgar S. Shind

Edgar S. Shind

.....
FUNDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR
NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI VEINTIUN MILLONES
CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS TREINTICINCO, SUFRAGANTE
ELECTORAL, Y CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO DIEZ
VEINTIUNO CUARENTA CERO SIETE TREINTICINCO UNO; =====

COMPARECEN: =====
DE UNA PARTE: =====

DON EDGAR GUIDO MUÑOZ MUÑOZ, PERUANO, QUIEN SE IDENTIFICO CON
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD DNI CERO SEIS MILLONES
TRESCIENTOS SESENTISIETE MIL SEISCIENTOS SIETE, EMPRESARIO,
DECLARA SER SOLTERO. =====

Y DE LA OTRA PARTE: =====

DON ORIAL MAXIMO MALDONADO ALFARO, PERUANO, QUIEN SE
IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES
CUATROCIENTOS NOVENTISIETE MIL CERO DIECINUEVE, PROFESOR,
CASADO Y SU ESPOSA: =====

DORA LUZ DEL CARMEN CASTAÑEDA DE MALDONADO, PERUANA, QUIEN SE
IDENTIFICO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO VEINTIUN MILLONES
CUATROCIENTOS NOVENTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTISEIS,
PROFESORA, CASADA. =====

LOS COMPARECIENTES MAYORES DE EDAD, VECINOS DEL LUGAR,
PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, ENTENDIDOS EN EL IDIOMA
CASTELLANO, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR, A QUIENES E
IDENTIFICADO CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PERSONALES
MENCIONADOS ANTERIORMENTE DE LO QUE DOY FE, COMO ASIMISMO LA
DOY DE HABER CUMPLIDO CON LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 54



INCISO H) DE LA LEY DEL NOTARIO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DE COMPRA - VENTA AUTORIZADA POR LETRADO PARA SER ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA, A LA CUAL CONFORME AL ARTICULO 60 DE LA LEY, PROCEDI A NUMERARLA EN EL ORDEN QUE LE CORRESPONDE PARA LOS FINES DE FORMAR EL TOMO DE MINUTAS QUE PRECISA DICHO DISPOSITIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: =====

MINUTA NUMERO CUARENTIOCHO: =====

SEÑOR NOTARIO. =====

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA - VENTA, QUE CELEBRA DE UNA PARTE DON EDGAR GUIDO MUÑOZ MUÑOZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI 06367607, EMPRESARIO, DECLARA SER SOLTERO, CON DOMICILIO EN URB. SAN JOAQUIN T-27 - ICA; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL VENDEDOR"; Y DE LA OTRA PARTE DON ORIAL MAXIMO MALDONADO ALFARO, PERUANO, IDENTIFICADO CON L.E. Nº 21497019, PROFESOR, CASADO Y SU ESPOSA DORA LUZ DEL CARMEN CASTAREDA DE MALDONADO, PERUANA, IDENTIFICADA CON L.E. Nº 21497596, PROFESORA, AMBOS CON DOMICILIO COMUN EN CALLE CHINCHA Nº 119 SALAS - GUADALUPE - ICA; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARAN "LOS COMPRADORES", EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA: "EL VENDEDOR" DECLARA SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE: 14 MANZANA K' PUEBLO JOVEN ACOMAYO ZONA "A", DEL DISTRITO DE PARCONA, PROVINCIA DE ICA, CON UN AREA DE 126.75 M² (CIENTO VEINTISEIS PUNTO SETENTICINCO METROS CUADRADOS), ENCERRADA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: =====

POR EL FRENTE CON EL PASAJE 6, CON 6.50 ML; POR EL COSTADO



Nº 180436

DOSCIENOS TREINTITRES.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DERECHO ENTRANDO, CON EL LOTE 13, CON 19.50 ML; POR EL COSTADO
IZQUIERDO ENTRANDO, CON LOS LOTES 1, 2, 3 CON 19.50 ML; Y POR
EL FONDO, CON EL LOTE 7, CON 6.50 ML. =====

ESTE INMUEBLE LO ADQUIRIÓ EL VENDEDOR A MERITO DE LA ESCRITURA
DE COMPRA VENTA QUE LE OTORGO DON TOMAS MUÑOZ SOLDEVILLA
EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DE ICA JORGE L. CARCELEN SOTELO, CON
FECHA 28 DE SETIEMBRE DEL 2000, ESTANDO INSCRITO EL DOMINIO A
FAVOR DEL VENDEDOR EN EL ASIENTO 007 DEL CODIGO P07005611 DEL
REGISTRO PREDIAL URBANO CON FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2000. =====

SEGUNDA: CON ESTOS ANTECEDENTES "EL VENDEDOR" DA EN VENTA REAL
Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE "LOS COMPRADORES" EL
INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA ANTERIOR POR EL PRECIO
PACTADO ENTRE LAS PARTES Y DE MUTUO ACUERDO DE US \$ 7,000.00
(SIETE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) QUE SON PAGADOS AL
CONTADO Y QUE EL VENDEDOR DECLARA TENER POR RECIBIDOS Y
CANCELADOS A SU ENTERA SATISFACCION DESDE MOMENTOS ANTES DE
FIRMARSE LA PRESENTE MINUTA. =====

TERCERA: EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA PASA AL
DOMINIO Y POSESION DE "LOS COMPRADORES" CON TODAS SUS
ENTRADAS, SALIDAS, CONSTRUCCIONES, AIRES, USOS, COSTUMBRES,
SERVIDUMBRES Y EN GENERAL CON TODO LO QUE DE HECHO O DE
DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE, SIN RESERVA
NI LIMITACION ALGUNA, SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-
CORPUS. =====

CUARTA: "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE
ENAJENA POR LA PRESENTE ESCRITURA NO PESA HIPOTECA, EMBARGO,
NI EN GENERAL NINGUN GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O



EXTRAJUDICIAL QUE PUDIERA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE
DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCIÓN Y
SANEAMIENTO DE LEY. =====

QUINTA: "EL VENDEDOR" Y "LOS COMPRADORES" DECLARAN QUE HAY
JUSTA EQUIVALENCIA ENTRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA Y EL
PRECIO PACTADO, POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA
GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE EN EL
HECHO PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION O
EXCEPCION COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESION, DINERO NO ENTREGADO
O RECIBIDO O A CUALQUIER OTRA QUE TIENDA HACER INEFICAZ EL
PRESENTE CONTRATO, PUES LA MENTE ES QUE LA COMPRA - VENTA SEA
FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

SEXTA: "EL VENDEDOR" DECLARA QUE OPORTUNAMENTE HA PRESENTADO A
LA MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PARCONA, LA DECLARACION JURADA
DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DE AUTOVALUO,
ENCONTRANDOSE AL DIA EN SUS RESPECTIVOS PAGOS. =====

SETIMA: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRA
- VENTA ESTA EXONERADA DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE
CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL D. LEG. Nº 776 ART. 25
SEGUNDA PARTE LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL, POR NO EXCEDER LAS
25 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS A LA FECHA. =====

OCTAVA: LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN
LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO Y PARA TODO EVENTO A
CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN SE SOMETEN
EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y



234

Nº 180434

DOSCIENTOS TREINTICUATRO.



Luz Castañeda

Victoria Morales

Edgar S. Huay



NOTARIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA. =====

NOVENA: LAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACION Y SUSCRIPCION DEL PRESENTE ACTO JURIDICO NO HA MEDIADO CAUSAL ALGUNA DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDE TOTAL O PARCIALMENTE, RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS. =====

DECIMA: TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTA MINUTA, SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, GASTOS NOTARIALES, GASTOS REGISTRALES SERAN DE CARGO DE "LOS COMPRADORES". =====

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y EXPEDIR PARTES PARA SU DEBIDA INSCRIPCION.- ICA, 09 DE FEBRERO DEL 2001.- J. CARCELEN MARTINEZ - ABOGADO.- REG. C.A.I. 1939 - REINSC. 1427.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): EDGAR G. MUÑOZ - EDGAR GUIDO MUÑOZ MUÑOZ - DNI 06367607.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): MAXIMO MALDONADO - ORIAL M. MALDONADO ALFARO - L.E. Nº 21497019.- UNA HUELLA DACTILAR - (FIRMADO): LUZ CASTAÑEDA DE MALDONADO - LUZ DEL C. CASTAÑEDA DE MALDONADO - L.E. Nº 21497596. =====

CONCLUSION: ESTANDO CONFORMES LOS OTORGANTES CON LA MINUTA TRANSCRITA, PREVIA LA LECTURA QUE DE TODA ESTA ESCRITURA LES HICE Y QUE CONSTA DE 4 FOJAS DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS FOLIADO DEL Nº 231 VUELTA AL Nº 234 VUELTA, HABIENDOSE REGISTRADO Y SUSCRITO SIN ALTERACION NI MODIFICACION ALGUNA DE QUE DOY FE, SE AFIRMAN Y RATIFICAN



EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; HABIENDOSE CONCLUIDO
EL PROCESO DE FIRMAS EN LA FECHA POR ANTE MI, DE TODO LO QUE
DOY FE.-



Edgar S Thiel



Luciano Paulista



Luz Fabiana de Malitos

[Handwritten signature]

SESENTA

P O D E R

DON : SOLON GONZALO HERNANDEZ CELEITTER; Y

DON : PABLO RAMIRO HERNANDEZ CELEITTER

A FAVOR DE

DORA: ROSA LUZ HERNANDEZ HERNANDEZ DE CAVA

EN ICA, A DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL UNO ANTE MI JORGE L.
CARCELEN SOTELO, NOTARIO PUBLICO DE LA PROVINCIA DE ICA,
DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR
NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTIDOS MIL SEISCIENTOS NOVENTIOCHO, CON

testimonio

**GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL**



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 21/02/2024 18:39:05-0500